

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL III

SCOTIABANK DE
PUERTO RICO
Demandante-Peticionario

v.

EDUARDO DE JESÚS
VÁZQUEZ, SU ESPOSA
CRUZ E. MENDOZA
RIVERA Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS
Demandados-Recurridos

KLCE201701171

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Lorenzo

Civil. Núm.
E2CI201300507

Sobre: COBRO DE
DINERO Y
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA POR LA
VÍA ORDINARIA

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Hernandez Sanchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2018.

Comparece Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) mediante en solicitud de que expidamos el auto discrecional de *certiorari* en el que nos pide que revoquemos una resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 28 de abril de 2017 y notificada el día 30 de ese mismo mes. Mediante dicho dictamen, el foro primario ordenó el relevo de una sentencia que había sido emitida el 9 de enero de 2014, notificada 4 de enero de 2014. A su vez, la sentencia del 2014 había declarado con lugar la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria presentada por Scotiabank contra el señor Eduardo De Jesús Vázquez.

Luego de examinar los alegatos de ambas partes y la evidencia que los acompaña, resolvemos expedir el auto discrecional solicitado y revocar el dictamen del Tribunal de Primera Instancia.

Veamos el tracto procesal del caso y las normas de derecho que sustentan nuestro proceder.

I

Según surge de los documentos que acompañan el auto de *certiorari*, la controversia entre las partes tuvo su génesis el 15 de agosto de 2013, con la demanda en cobro de dinero y ejecución de hipotecada presentada por Scotiabank contra el señor Eduardo De Jesús Vázquez, la señora Cruz E. Mendoza Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Entre las alegaciones de la demanda, Scotiabank alegó que el matrimonio De Jesús-Mendoza incumplió las obligaciones y condiciones pactadas en una escritura de hipoteca, por lo que declaró vencido el pagaré hipotecario.

Luego de varios trámites procesales, el 9 de enero de 2014 el Tribunal de Primera Instancia dictó la sentencia en rebeldía en la que declaró con lugar la demanda presentada por Scotiabank. Al resolver, el Tribunal hizo constar que la parte demandada había sido correctamente emplazada mediante un edicto y que, a pesar de ello, no compareció. Por ende, anotó la rebeldía y dictó la sentencia en la que formuló las siguientes determinaciones de hechos:

Con fecha 22 de diciembre de 2005, se constituyó hipoteca mediante la escritura número 898, ante el Notario Público Antonio José Cruz Bonilla, en garantía de un pagaré suscrito por la suma principal de \$65,000.00, con intereses al 6.50% anual, a favor de la parte demandante, pagadero dicho principal e intereses en plazos mensuales de \$410.84, comenzando el día 1ro de febrero de 2006, y sucesivamente el día primero de cada mes subsiguiente hasta el pago total del principal e intereses, más una suma a ser pagada mensualmente en adición y conjuntamente con la cantidad estipulada para el pago de principal e intereses, para satisfacer en su oportunidad contribuciones sobre la propiedad hipotecada, prima de seguro contra siniestro, prima de seguro sobre dicho préstamo y servicios y recargos que puedan surgir durante el término del préstamo, sobre la siguiente propiedad:

URBANA: Solar marcado con el número 15 en el plano de inscripción del Proyecto UM-40, denominado "Valencia II" radicado en el barrio Ceiba Sur del término municipal de Juncos, Puerto Rico, con una cabida superficial de 314.40 metros cuadrados. En lindes por el norte con la calle 3, distancia de 7.44

metros, 4.32 metros y 2.01 metros en curva; por el Sur, con el solar 32 distancia de 12.93 metros; por el Este, con solar 16 de distancia de 22.05 metros y por el Oeste, con el solar 14, distancia de 24.43.

Enclava edificación.

Inscrita al folio 190 del tomo 183 de Juncos, Sección II de Caguas, Finca Número 7,046.

La referida hipoteca se constituyó para garantizar el pago de \$65,000.00 de principal, intereses, en adición a los establecidos por ley, las costas, gastos y honorarios de abogado, y otros anticipos que se hicieran a favor de los deudores.

Según surge de la propia faz del pagaré, la parte demandada renunció a la presentación, protesto, demanda y aviso y a las leyes de prescripción que puedan favorecerles.

Según surge de la propia faz del pagaré y de la escritura de hipoteca, se convino que si cualquiera de los plazos estipulados no fuera satisfecho antes del vencimiento del próximo plazo mensual, la totalidad de la obligación y sus intereses acumulados quedarían vencidos sin aviso alguno, a opción del tenedor de la referida obligación.

La demandante presentó en evidencia fotocopia del original del pagaré, el cual no tiene nota alguna de cancelación.

La demandante presentó en evidencia fotocopia del original de la escritura de constitución de hipoteca.

De la declaración jurada que se acompaña con la *Moción solicitando se dicte sentencia*, surge que la parte demandada ha incurrido en el incumplimiento de su obligación, habiendo dejado de pagar las mensualidades vencidas desde el día 1ro de abril de 2013, hasta el día de hoy, sin que se efectuara el pago de las mismas a pesar de los avisos y oportunidades concedidas, por lo que la parte demandante ha declarado vencida la totalidad de la deuda ascendente a la suma de \$58,585.56 de principal, más los intereses al 6.50% anual desde el día 1ro de marzo de 2013 hasta su total y completo pago; la cantidad de \$6,500.00 estipulada para costas y honorarios de abogado, y los cargos por demora, así como las cantidades pactadas en la escritura de la primera hipoteca que se adeuden mensualmente a partir del 1ro de abril de 2013, hasta el total saldo de la obligación.

Con tales determinaciones de hechos, el Tribunal de Primera Instancia concluyó, como cuestión de derecho, que el matrimonio demandado contrajo una obligación contractual en virtud del cual Scotiabank está facultado para ejecutar las hipotecas que se ofrecieron en garantía de cumplimiento de las obligaciones. Así, dictó sentencia a favor de Scotiabank y ordenó a la parte demandada a pagar \$58,585.56 de principal; intereses al 6.50% anual desde el 1ro de marzo de 2013 hasta su pago total, más \$6,500.00 para

costas, gastos y honorarios de abogado. En caso de que fuera necesaria la venta en pública subasta, fijó el precio mínimo en \$65,000.00.

Así las cosas, el 23 de enero de 2014 Scotiabank presentó una solicitud de ejecución de sentencia y en atención a ello, el 14 de marzo de 2014 el Tribunal ordenó la venta de la propiedad en pública subasta. El 26 de marzo de 2014 se expidió el correspondiente mandamiento de ejecución.

En virtud del mandamiento de ejecución, el 23 de agosto de 2016, el Alguacil del Tribunal de Primera Instancia expidió un Aviso de Subasta en el que anunció las fechas señaladas para la celebración de la primera, segunda y tercera subasta.

Señaladas las fechas para las subastas, el 27 de octubre de 2016 el señor De Jesús Vázquez presentó un recurso en el que solicitó al Tribunal la paralización de la subasta y de los procedimientos post sentencia. Mediante una orden emitida el 2 de noviembre de 2016, el Tribunal denegó dicha petición.

Ante la denegatoria del Tribunal, el 31 de octubre de 2016, el señor De Jesús Vázquez presentó un recurso en el que solicitó que se declarara la nulidad de la sentencia. Nuevamente, el Tribunal denegó tal petición.

Mientras tanto, el 2 de noviembre de 2016, el Alguacil del Tribunal celebró la subasta para la venta de la propiedad en cuestión. Según admiten ambas partes, el señor De Jesús Vázquez no asistió a la subasta, a pesar de que fue notificado. La subasta se llevó a cabo según pauta y la propiedad fue adjudicada.

El 28 de noviembre de 2016, luego de que se celebrara la subasta y se adjudicara la propiedad, el señor De Jesús Vázquez presentó otra solicitud de relevo de sentencia. Aunque el 30 de noviembre de 2016 el Tribunal había expedido una orden de confirmación de venta judicial, en virtud de lo se otorgó la

correspondiente escritura de venta judicial a favor de Scotiabank, el 13 de diciembre de 2016, dictó otra orden para que dicha entidad bancaria se expresara en cuanto a la solicitud de relevo de sentencia. El 28 de abril de 2017, luego de que Scotiabank presentara su oposición a la solicitud del señor De Jesús Vázquez, el Tribunal ordenó el relevo de la sentencia.

Inconforme con ese dictamen, Scotiabank presentó el auto de *certiorari* ante nuestra consideración e imputa al foro primario haber errado al ordenar el relevo de la sentencia dictada en 2014.

II

Como es sabido, el auto de *certiorari* es un mecanismo de carácter discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Sobre el particular, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 52.1, dispone que:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y **57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo**. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

Así, la citada regla aclara las instancias en las que un recurso de *certiorari* puede ser acogido por este foro revisor. Queda claro que para ejercer nuestra función, el recurso debe figurar entre los asuntos mencionados en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, pues la misma establece una lista taxativa. Por tal razón, debemos denegar de forma automática la expedición de recursos sobre materias ajenas a la Regla 52.1, *supra*

Debido a que la citada Regla 52.1 tiene el propósito de agilizar los procesos en instancia y evitar dilaciones innecesarias, no debe ser aplicada con igual rigurosidad en los casos en que la controversia sea un asunto posterior a la sentencia, como en el caso de autos. Sobre el particular, el tratadista Cuevas Segarra opina que el recurso de *certiorari* debe estar disponible para revisar aquellas órdenes que, por haber sido dictadas después de la sentencia, no son revisables mediante un recurso de apelación. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Segunda Edición, Pubs. J.T.S., 2011, T. V, pág. 1508.

De todas formas, antes de determinar si procede la expedición de un *certiorari*, también debemos realizar un segundo examen a la luz de los criterios de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, los cuales delimitan la discreción que se nos ha encomendado como foro revisor. Según la Regla 40, debemos evaluar:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40.

Expedimos el auto discrecional solicitado por Scotiabank luego de tomar en cuenta, primero, que la expedición del auto de *certiorari* no atrasará ningún proceso ante instancia, pues estamos ante una controversia post sentencia y, segundo, que debemos revocar el dictamen apelado, pues el Tribunal erró al aplicar el derecho a los hechos del caso. El remedio del relevo de sentencia, como veremos, no procede en este caso.

II

- A -

Como es sabido, en atención a la crisis económica que atraviesan los bancos de los Estados Unidos de América, y que ha trastocado el negocio de las hipotecas, el Congreso, las agencias federales y varios gobiernos de los Estados han aprobado diversas legislaciones con el fin de proteger tanto a la banca como al deudor hipotecario. Por ejemplo, el 17 de agosto de 2012, el Gobierno de Puerto Rico aprobó la “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”, Ley Núm. 184-2012, 32 L.P.R.A. sec. 2881 *et seq.*, (Ley Núm. 184), en la cual **se estableció como requisito jurisdiccional la mediación compulsoria entre el deudor hipotecario y el acreedor hipotecario en los procedimientos de ejecución de hipotecas de propiedades residenciales que constituyan vivienda principal en Puerto Rico**. El Artículo 2 de la citada ley contiene las siguientes definiciones:

Las siguientes palabras o términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación, a menos que del contexto surja claramente otro significado:

(a) Mediación: Un proceso de intervención, no adjudicativo, en el cual un interventor o una interventora neutral (mediador o mediadora) ayuda o asiste a las personas en conflicto a lograr un acuerdo que les resulte mutuamente aceptable para resolver su controversia.

(b) Mediación Compulsoria: En los casos en que un acreedor hipotecario **pueda iniciar un proceso de ejecución de hipoteca, o el cual pueda culminar en la venta judicial, de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal**, se celebrará una reunión compulsoria de mediación conducida en una sala o salón del Tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, pero que no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario o de sus abogados o representantes legales o asesores, y presidida por un mediador seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca sumario y/o ordinario. En dicha reunión el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. El propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal.

(c) Acreedor Hipotecario: Significa cualquier persona natural o jurídica o una entidad prestataria o financiera o un banco o una cooperativa debidamente autorizados por las Leyes de Puerto Rico y las Leyes de los Estados Unidos de América para conceder o que conceda préstamos con garantía hipotecaria sobre una residencia o vivienda principal.

(d) Deudor Hipotecario: Persona natural que ha incurrido en un préstamo de consumo o para propósitos personales o de familia garantizado con un gravamen hipotecario sobre su residencia o vivienda principal. Esta definición incluirá a todas las personas naturales que sean responsables o que pudieran advenir responsables por la obligación que se intenta hacer efectiva en el procedimiento de cobro o de ejecución de hipoteca.

(e) Residencia o Vivienda Principal: aquella que se utiliza como el hogar principal del deudor o del deudor y su familia inmediata; y que para fines contributivos sobre bienes inmuebles es aquella para la cual aplicaría la exención contributiva principal.

32 L.P.R.A. sec. 2881.

Más adelante, sobre el requisito de mediación compulsoria, el Artículo 3 dispone lo siguiente que:

Será deber del Tribunal, en los casos que considere necesarios, dentro de los sesenta (60) días después de

presentada la alegación responsiva por parte del deudor hipotecario demandado y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, bajo apercibimiento de desacato, una vista o acto de mediación compulsorio que presidirá un mediador seleccionado por las partes y que tendrá lugar en cualquier salón o sala del tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. Esto será un requisito jurisdiccional en los procesos a llevarse a cabo ante los Tribunales de Puerto Rico que envuelvan un proceso para la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya una vivienda personal del deudor o de los deudores **sin cuyo cumplimiento no podrá dictarse sentencia** o celebrarse la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita. De no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca. El deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.

32 L.P.R.A. sec. 2882.

En *Bco. Santander v. Correa García*, 196 D.P.R. 452 (2016), el Tribunal Supremo se enfrentó a una controversia en la que tuvo que interpretar el alcance del Artículo 3 de la citada Ley Núm. 184-2012 a fines de determinar si la vista de mediación constituye un requisito jurisdiccional. Al emitir la opinión, el Máximo Foro resaltó que dicho artículo contiene dos expresiones que podrían interpretarse como contradictorias entre sí, aunque en realidad no lo sean. La controversia surgió debido a que el Artículo 3 establece que la vista de mediación es un requisito jurisdiccional, más adelante se refiere a “los casos que [el tribunal] considere necesarios”. 32 L.P.R.A. sec. 2882.

Ante la aparente incongruencia, el Tribunal Supremo empleó un análisis sobre los propósitos por los que se aprobó la ley y, a la

luz del historial legislativo y del Diario de Sesiones de las Cámaras, concluyó que el Tribunal no vendrá llamado a ordenar una vista de mediación en los casos en que el deudor esté en rebeldía o en que se haya ordenado la eliminación de sus alegaciones. En ausencia de una de esas excepciones, la vista de mediación es requisito jurisdiccional:

[L]a frase “en los casos que considere necesarios” se refiere a que el tribunal deberá ordenar la celebración de una vista de mediación cuando esté ante uno de los casos en los que el deudor no se encuentra en rebeldía ni se han eliminado sus alegaciones. Por consiguiente, al haberse logrado una interpretación armoniosa de las distintas disposiciones de la Ley para Mediación Compulsoria, no existe justificación alguna para que concluyamos que sus disposiciones son contradictorias.

Banco Santander de Puerto Rico v. Correa García, 196 D.P.R. 452, 471-472 (2016).

En este caso, no hay controversia sobre el hecho de que el señor De Jesús Vázquez nunca contestó la demanda a pesar de que fue emplazado personalmente. Ante ese hecho, debemos recalcar que la jurisprudencia es clara en cuanto al hecho de que la vista de mediación es un requisito jurisdiccional solo en los casos en que e haya presentado la contestación a la demanda.

Por otra parte, cabe mencionar que previo a que se dictara la sentencia en este caso, específicamente el 9 de agosto de 2016, fue aprobada la Ley Núm. 169-2016, conocida como la Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario. La referida ley, que entró en vigor el 9 de octubre de 2016, requiere a los acreedores de préstamos hipotecarios que, antes de comenzar un proceso judicial de ejecución de hipoteca y cobro de dinero, ofrezcan las distintas alternativas de mitigación de pérdida disponibles para los deudores de préstamos hipotecarios garantizados con gravamen hipotecario sobre una vivienda principal. Según la Exposición de Motivos, las disposiciones de la Ley 169 evitarán las situaciones injustas y perjudiciales a las que se expone el deudor hipotecario a consecuencia de la práctica denominada como *dual tracking*, que

ocurre cuando el banco acelera el proceso legal de ejecución de hipoteca a la vez que determina si el deudor cualifica para algún programa de mitigación de pérdidas.

La citada Ley 169 amplía las protecciones concedidas en virtud de la Ley 184 y, por ejemplo, dispone que si el deudor completa a tiempo la solicitud de *loss mitigation*, el acreedor hipotecario estará impedido de presentar una demanda hasta tanto concluya dicho proceso, independientemente del tiempo de atraso en los pagos. También ordena a paralizar los procesos legales pendientes, siempre y cuando se haya presentado la solicitud de *loss mitigation* y no haya recaído sentencia final, firme e inapelable. **Así, es evidente que las protecciones de la Ley 169 tampoco aplican a este caso, pues al momento de su aprobación, ya había un dictamen final.**

III

Como único señalamiento de error, Scotiabank alega que el Tribunal de Primera Instancia erró y abusó de su discreción al ordenar el relevo de la sentencia dictada en el 2014. Para fundamentar tal señalamiento, recalca que el señor De Jesús Vázquez fue emplazado personalmente y debido a su incomparecencia se dictó la sentencia en rebeldía. También enfatiza que el Tribunal ordenó la venta en pública subasta y que el señor De Jesús Vázquez admitió que fue debidamente notificado, pero se ausentó. Ante esos hechos, que demuestran la desidia del señor De Jesús Vázquez durante todo el proceso, el Banco insiste en que el Tribunal erró al concluir que procedía ordenar el relevo de la sentencia por el supuesto incumplimiento con las disposiciones de la citada Ley 184. Luego de analizar los escritos de ambas partes, así como los documentos que los acompañan, concluimos que el Banco tiene razón. Nos explicamos.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 49.2, establece el mecanismo procesal para solicitarle al foro de primera instancia el relevo de los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos dispuestos en la misma regla. *García Colón et al v. Sucn. González*, 178 D.P.R. 527, 539 (2010). En lo pertinente, dicha regla dispone que la petición de relevo se puede fundamentar en lo siguiente:

- (a) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable;
- (b) descubrimiento de evidencia sustancial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio de acuerdo a la Regla 48;
- (c) fraude (incluyendo el que hasta ahora se ha denominado intrínseco y extrínseco), falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
- (d) nulidad de la sentencia;**
- (e) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella, o la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o de otro modo dejada sin efecto, o no sería equitativo que la sentencia continuara en vigor; o
- (f) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.

[...]. Esta regla no limita el poder del tribunal para:

- (1) conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia, una orden o un procedimiento;
- (2) conceder un remedio a una parte que en realidad no haya sido emplazada, y
- (3) dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal.

[...]

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 49.2. (Énfasis suplido).

Así, el mecanismo del relevo de sentencia vislumbra una acción independiente de nulidad de sentencia disponible cuando una sentencia infringe el debido proceso de ley de alguna de las partes o cuando el tribunal emite la decisión sin haber adquirido jurisdicción sobre la materia o sobre las partes. *Montañez v. Policía de Puerto Rico*, 150 D.P.R. 917, 921-922 (2000); *Marrero et al., v. Vázquez et al.*, 135 D.P.R. 174, 177 (1994); *Rodríguez v. Albizu*, 76 D.P.R. 631, 636-638 (1954).

La Regla 49.2, *supra*, es un remedio extraordinario y discrecional que se utiliza para impedir que "tecnicismos y sofisticaciones frustren los fines de la justicia." *Vázquez v. López*, 160 D.P.R. 714, 725 (2003). No obstante, también debe velar la estabilidad y la certeza de los pronunciamientos judiciales que advienen finales y firmes. *Sánchez Ramos v. Troche Toro*, 111 D.P.R. 155, 157 (1981). Con ello, además, se busca evitar demoras innecesarias en el trámite judicial. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, 158 D.P.R. 440, 448 (2003).

Así, aunque las solicitudes de relevo de sentencia deben interpretarse liberalmente y cualquier duda al respecto se debe resolver a favor de la parte que lo solicita, ello no significa que la reapertura sea "una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado". *Ríos v. Tribunal Superior*, 102 DPR 793, 794 (1974). Así, al adjudicar una solicitud de relevo de sentencia, los Tribunales deben tomar en consideración los siguientes criterios: si el peticionario tiene una buena defensa en sus méritos; el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud de relevo; y el grado de perjuicio que pueda ocasionar a la otra parte la concesión del relevo de sentencia. *Pardo v. Sucn. Stella*, 145 D.P.R. 816, 825 (1998).

La Regla 49.2 es categórica en su disposición de que la moción "se presentará, dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia". El término de seis meses es fatal en su acción extintiva de derecho. Por lo tanto, después de que transcurre el plazo no se puede adjudicar la solicitud de relevo. Esto se debe a que las determinaciones judiciales que son finales y firmes no pueden estar sujetas a ser alteradas por tiempo indefinido. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, *supra*, 448-452; *Sánchez Ramos v. Troche Toro*, *supra*. Sin embargo, dicho plazo no aplica cuando el fundamento de la petición de relevo es que no se adquirió jurisdicción sobre la persona o

cuando se deja sin efecto una sentencia nula u obtenida mediante fraude. *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms, Corp.*, 141 DPR 237, 244.

Como dijimos anteriormente, en este caso no hay controversia sobre el hecho de que el señor De Jesús Vázquez fue debidamente emplazado. Sin embargo, no contestó la demanda ni compareció ante el Tribunal en solicitud de que se paralizaran los procesos de ejecución. De hecho, al oponerse a que expidamos el auto de certiorari, el señor De Jesús Vázquez admite que no fue hasta el 27 de octubre de 2016 -es decir, dos años y nueve meses más tarde de que se notificara la sentencia y se publicara el edicto- que presentó una solicitud para que se paralizara el proceso de subasta. Así, la subasta se celebró el 2 de noviembre de 2016 y el señor De Jesús Vázquez no asistió. Ante dicho cuadro, no hay duda de que el remedio del relevo de sentencia es tardío e improcedente. Por lo tanto, erró el Tribunal al ordenar la reapertura del caso.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos el dictamen del Tribunal de Primera Instancia.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones